Asunción, 7 de junio de 2021

GS/CAF/UOC/ Nº 92/2021

Señor
Abg. Pablo Seitz, Director Nacional
Dirección Nacional de Contrataciones Públicas
De mi consideración:

Me dirijo a usted, en representación de la Unidad Técnica del Gabinete Social, de la Presidencia de la República, a los efectos de dar respuesta a la retención a la Nota DNC Nº 10789 de fecha 4/06/2021, a través de la cual comunican la retención del expediente de ampliación de Contrato de Alquiler del piso 12 del Edificio Ayfra, suscripto a través de la Adenda 3 entre Terraforte y la Unidad Técnica del Gabinete Social de la Presidencia de la República.

Aspectos observados:

1. Considerando la modificación planteada, por el cual se introduce nuevos rubros de alquiler, no contemplados en el contrato, indicamos a la convocante lo establecido en la normativa, **Art.63 de la Ley Nº2051/03**; "*el veinte por ciento del monto o cantidad* ***de los conceptos y volúmenes establecidos originalmente*** *en los mismos y el precio unitario de los bienes sea* ***igual al pactado originalmente***..." Continuando en el penúltimo párrafo establece; "...***Queda prohibido realizar modificaciones contractuales que se refieran a precios,*** *anticipos, pagos progresivos,* ***especificaciones****, y, en general, cualquier cambio que implique otorgar condiciones más ventajosas a un proveedor comparadas con las establecidas originalmente.*"

Sobre el punto, se indica que el contrato de locación original, corresponde a los ejercicios fiscales 2018 y 2019, renovado para los ejercicios fiscales 2020 y 2021.

Si se remiten, al Anexo C del proceso inicial, el cual corresponde al ID Nº 339.426, se puede observar que el ítem 1 del Alquiler contempla aparte del alquiler del piso 12 del edificio Ayfra 8 cocheras ubicadas en el sub suelo del mismo edificio (identificadas con sus respectivas cuentas corrientes catastrales), por lo que no estamos "introduciendo nuevos rubros", con la ampliación solicitada, ni modificando especificaciones técnicas, sino ampliando la cantidad de estacionamientos de 8 pasar a utilizar 12, 4 unidades más, es lo que se estaría abonando con el proceso de ampliación hasta el mes de diciembre del año 2021, momento en el cual se estaría realizando un nuevo proceso de alquiler que ya contemple la cantidad requerida de estacionamientos.

2. Con respecto, al precio unitario establecido para el costo del alquiler, solicitamos a la convocante aclarar e indicar como ha sido obtenido dicho monto.

Una vez concretada la necesidad, la convocante consulto al locador por nota la disponibilidad de unidades de estacionamiento, la cantidad y el precio mensual, ante un eventual proceso de ampliación, teniendo en cuenta que en las oficinas de la Unidad se

Unidad Técnica del Gabinete Social
Presidencia de la República
Pdte. Franco Nº 780 esq. Ayolas
Piso12- Edificio Ayfra
Telefax: (595-21) 493 456/7/8
E-mail: cguillen@gabinetesocial.gov.py

incorporaron autoridades de Presidencia y además nos encontramos en un proceso de compra de un generador eléctrico el cual deberá ubicarse en un estacionamiento del subsuelo del edificio. En respuesta, el locador manifestó el precio unitario mensual, se remiten los antecedentes como adjunto al presente descargo.

3. Así también, consultamos a la convocante si los reajustes anteriormente concedidos tienen incidencia en la aplicación del monto a ser ampliado.

En realidad, no se entiende la consulta del numeral 3, sin embargo, se explica que el monto ampliado se obtuvo de la multiplicación de las cantidades requeridas y los meses (de junio a diciembre de 2021) por el monto mensual unitario establecido por el locador.

Ahora bien, para determinar el porcentaje de ampliación, se tomó los montos de la partida 250 de alquiler desde el año 2018 al año 2021, incluido los reajustes incorporados en los años 2019 (adenda 1) y 2021 (adenda 2).

4. Con relación al cumplimiento a lo establecido en la Ley N° 6355/19, respecto a la Constancia de presentación de la "*Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos*" ante la Contraloría General de República, indicamos a la Convocante que en dicha Ley se establece: ***"Cualquiera sea la forma en que se vincule con la actividad estatal, deberá presentar su declaración jurada de bienes y rentas, activos y pasivos dentro de los 15 (quince) días que esta se concrete y en igual término al culminar la misma."***

Sobre el punto, la convocante requiere la presentación del documento indicado en cumplimiento de la Ley 6355/19.

Hago propicia la ocasión para saludarle muy atentamente.

Abg. Laura González Gomez
Unidad Operativa de Contrataciones
Unidad Técnica del Gabinete Social
Presidencia de la República

CC: Lic. Cinthia Guillen
Secretaría General
Unidad Técnica del Gabinete Social

Unidad Técnica del Gabinete Social
Presidencia de la República
Pdte. Franco Nº 780 esq. Ayolas
Piso12- Edificio Ayfra
Telefax: (595-21) 493 456/7/8
E-mail: cguillen@gabinetesocial.gov.py

TERRAFORTE S. A.

Asunción, 24 de mayo de 2021

Señores:
UNIDAD TECNICA DE GABINETE SOCIAL DEPENDIENTE DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
Presente

De nuestra consideración:

En contestación a vuestra nota **GS/UTGS/CAF/N° 78/2021** de fecha 21 de mayo de 2021, relativa a la ampliación del contrato del alquiler mediante la adición de 4 cocheras en el Edificio Ayfra, tenemos el agrado de dirigirnos a Ud. a fin de informarle que la Propietaria del inmueble ha autorizado lo solicitado, en las siguientes condiciones:

Ubicación: Primer Subsuelo Edificio Ayfra.

Unidades Funcionales: N° 82, 101, 102 y 103 (cocheras).

Precio: del alquiler por cada cochera: Gs. 750.000 IVA incluido.

Periodo del contrato: desde su firma hasta el 31 de diciembre de 2.021.

Sin otro particular, aprovechamos la ocasión para saludarle muy atentamente.

TERRAFORTE S.A.

Pablo Troche
Representante Legal

MESA DE ENTRADA
UOC
UTGS
Doc. N°: 106.
Recibido por: Alejandra G.
Fecha: 25/05/21 Hora: 11:32hs

GABINETE SOCIAL
PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
DEL PARAGUAY
266
Maria Antonia B.
25/05/21 11:30

San Francisco Nº 457 entre Av. España y Capitán Brizuela | Asunción, Paraguay
Tel.: 595 21 207 822/3 – Fax.: 595 21 228 525

Gmail

Laura Gonzalez <hlau.gon@gmail.com>

Ampliar Contrato de Alquiler - Edificio Ayfra

Laura Gonzalez <hlau.gon@gmail.com> 21 de mayo de 2021, 11:18
Para: "Asistente - Troche, AL" <asistente@troche.com.py>

Estimada Rosa:

¿Cómo estás?

En adjunto te mando la nota solicitando la ampliación del contrato en concepto de 4 estacionamientos mas, si por favor me remitís por este medio la respuesta del Dr Pablo con los precios unitarios.

Gracias
Laura
[El texto citado está oculto]

nota 78 - terraforte ampliacion de cocheras.doc.pdf
207K

Asunción, 21 de mayo de 2.021

GS/UTGS/CAF/Nº 78/2.021

Señor
Pablo Troche
Terraforte S.A.
Presente

En representación de la Unidad Técnica del Gabinete Social, me dirijo a usted, en atención al Contrato de Alquiler del Piso 12 del Edificio Ayfra, renovado para el periodo 2020/2021, cuya administración se encuentra su cargo.

En tal sentido y teniendo presente su respuesta acerca de la voluntad existente de seguir arrendándonos el piso, se solicita su parecer para la ampliación del contrato, en concepto del alquiler de 4 estacionamientos más en el subsuelo del Edificio Ayfra, uno de los cuales sería utilizado para el Generador Eléctrico que se encuentra en proceso de adquisición.

De contar con su parecer, la ampliación se haría hasta el 31/12/2021, en razón al nuevo proceso de Locación de inmueble determinado que iniciaríamos para el periodo 2022/2023.

Por lo que se solicita cotizar el precio unitario (estacionamiento), a los efectos de establecer el monto total a ampliarse.

Sin otro particular, en espera de una respuesta favorable, hago propicia la ocasión para saludarle muy atentamente.

Abg. Laura González Gómez
Unidad Operativa de Contrataciones
Unidad Técnica del Gabinete Social
Presidencia de la República

CC: Lic. Cinthia Guillen
Secretaría General
Unidad Técnica del Gabinete Social

Paraguái Reta
Mburuvichavete
REMBIAPOITA YKEKOHA
Presidencia de la República del Paraguay
GABINETE SOCIAL

TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

MEMORÁNDUM CAF N° 077/2021.

A : **Abog. Laura González, Jefa.**
Unidad Operativa de Contrataciones.
Unidad Técnica del Gabinete Social.

De : **C.P César Daniel Estigarribia Cohene. Coordinador.**
Coordinación de Administración y Finanzas.
Unidad Técnica del Gabinete Social.

Ref. : **Ampliación de contrato Alquiler.**

Fecha : 20 de mayo de 2021

Tengo el agrado de dirigirme a usted, a fin de solicitar la ampliación del contrato con Terraforte S.A por el alquiler de 4 cocheras para la UTGS.

Sin otro particular, atentamente.

MESA DE ENTRADA
UOC
UTGS
Doc. N°: 66
Recibido por: Alejandra G.
Fecha: 20/05/21 Hora: 10:00hs

ANEXO 3

1. Descripción del Inmueble

1	2	3	4	5	6	7
Ítem	Código de catalogo	Descripción	Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad meses/días	Unidad de Medida
1	80131502 -001	Alquiler de inmueble determinado – Piso 12 edificio Ayfra y 8 cocheras	Cta. Cte. Ctral. 10.0395.02/12 01, 10.0395.02/12-02, 10.0395.02/12-03 y 10.0395.02/12 04 Ubicados en el Piso 12, y las cocheras del primer subsuelo con Cta. Cte. Catastral Nº 10.395.02/A-39, 10.395.02/A-40, 10.395.02/A-41, 10.395.02/A-42, 10.0395.02/A-43, 10.0395.02/A-44, 10.0395.02/A-45 y 10.0395.02/A-46	Piso 12 Edificio Ayfra, sito en Pte. Franco esq. Ayolas	2	Años
2	80161504 -002	Expensas comunes*	N/A	N/A	2	Años
3	80161504 -998	Garantías*	N/A	N/A	N/A	N/A

2. Plazo contractual

La vigencia del contrato de locación es de 2 años (Ejercicio Fiscal 2018/2019)

3. Forma o condiciones de pago

A Crédito, en un plazo máximo de 60 (sesenta) días, posteriores a la presentación de la factura, dependiendo de la transferencia del Ministerio de Hacienda, todos los pagos serán realizados en guaraníes.

El Locatario efectuará el pago íntegro del precio del total del alquiler pactado y de las expensas comunes correspondientes al periodo de Enero de 2018 a Diciembre de 2018, dentro de los 90 días siguientes a la fecha de suscripción del contrato.

Los montos correspondientes al Ejercicio Fiscal 2018 dependerán de la aprobación del presupuesto para ese año fiscal.

El oferente mantiene en depósito la suma de Guaraníes Doce millones (Gs. 12.000.000) recibida según establecido en la cláusula segunda del contrato firmado en fecha 01 de abril de 2011, que queda destinado como garantía para responder a las Obligaciones y responsabilidades contractuales a cargo del Locatario.

4. Interés por mora

DICTAMEN UOC Nº 12/2017

Asunción, 18 de diciembre de 2017.

LIC. MIRTA DENIS LIRD
Directora Ejecutiva
Unidad Técnica del Gabinete Social
Presidencia de la República

La Unidad Operativa de Contrataciones, en representación de la Unidad Técnica del Gabinete Social de la Presidencia de la República inicia los trámites administrativos para la convocatoria de un llamado en la modalidad de Locación de inmueble, para el alquiler del Piso 12 del Edificio Ayfra, como asimismo de las ocho (8) cocheras, para el funcionamiento de las oficinas técnicas de la Unidad Técnica del Gabinete Social de la Presidencia de la República.

La firma TERRAFORTE S.A. comunica la no objeción a la nueva contratación remitiendo los montos totales en concepto de alquiler y expensas a ser abonados por los Ejercicios Fiscales 2018/2019.

La propuesta de arrendamiento del local, incluida las expensas comunes del edificio se distribuye de la siguiente manera:

Alquiler de las oficinas y ocho (8) cocheras: Costo anual de Gs. 312.810.120 (Guaraníes trescientos doce millones ochocientos diez mil ciento veinte), incluido todos los impuestos y gravámenes correspondientes.

Expensas Comunes: Costo anual de Gs. 207.096.945 (Guaraníes doscientos siete millones noventa y seis mil novecientos cuarenta y cinco), incluido todos los impuestos y gravámenes correspondientes.

Correspondiente al el Ejercicio Fiscal 2018: OG 250 Gs. 312.810.120 (Guaraníes trescientos doce millones ochocientos diez mil ciento veinte); OG 240 Gs. 207.096.945 (Guaraníes doscientos siete millones noventa y seis mil novecientos cuarenta y cinco).

Correspondiente al el Ejercicio Fiscal 2019: OG 250 Gs. 312.810.120 (Guaraníes trescientos doce millones ochocientos diez mil ciento veinte); OG 240 Gs. 207.096.945 (Guaraníes doscientos siete millones noventa y seis mil novecientos cuarenta y cinco).

En relación al costo beneficio, el canon en concepto de locación y expensas comunes, se encuentra dentro de los parámetros promedios correspondientes a la zona de ubicación.

Al respecto, es importante acotar que, el Edificio Ayfra, se encuentra en las adyacencias del edificio de la Presidencia de la República y que el Gabinete Social como Institución dependiente de la Presidencia de la República necesita de una constante comunicación para el buen desenvolvimiento de las tareas asignadas, por lo tanto encontrarse cerca con la unidad responsable es más que recomendable.

El pedido se encuentra amparado por la Ley Nº 2.051/2.0003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS", SECCIÓN TERCERA – DE LA LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES, que en su Artículo 44 - DISPOSICIONES GENERALES expresa lo siguiente: *Los procesos de contratación de locación en los que el Estado Paraguayo fuera locatario, en los que el canon mensual excediera*

DICTAMEN UOC Nº 12/2017

el valor de mil jornales mínimos, se sujetarán al procedimiento de licitación pública; aquellos cuyo canon mensual fuese inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa.

Por su parte, la Resolución DNCP N° 458/2012 POR LA CUAL SE DEROGA LA RESOLUCIÓN MH/SSEAF/UCNT NO 59/07 Y SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES, ESTABLECIDO EN EL ART. 44O DE LA LEY 2051/03. ASI COMO EL PROCESO DE RENOVACION DE CONTRATOS DE LOCACION, en su Artículo 5 indica: *Establecer que la Locación de inmuebles en las que los cánones mensuales fueran inferiores a los 1.000 jornales mínimos legales se clasificarán en: a) Locación de inmueble determinado. Es el proceso de Locación de Inmuebles que podrá realizarse cuando la Convocante haya determinado previamente la propiedad que pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la Institución, sustentada en informes técnicos previos.*

Por lo expuesto precedentemente, se considera necesaria el inicio del llamado de Locación de Inmueble Determinado para el Alquiler del Piso 12 del Edificio Ayfra, como asimismo de las ocho (8) cocheras ubicadas en el subsuelo del mismo edificio, en la modalidad de Locación Ad Referéndum del Presupuesto 2018, Plurianual 2018/2019, salvo mejor parecer.

Es mi dictamen.

Abog. Laura González Gómez
Jefa UOC
Unidad Técnica Gabinete Social
Presidencia de la República